

*Krimweg 160 - 399*

HOENDERLOO

*Sfeervolle en moderne  
recreatiewoning*

*Optimaal vakantiegevoel  
in een groene omgeving*

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | [WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL](http://WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL)







<b>TYPE WONING</b>	Vrijstaande woning
<b>SOORT WONING</b>	Bungalow Herten hoeve Z
<b>BOUWJAAR</b>	2022
<b>LIGGING</b>	Aan park, in bosrijke omgeving
<b>KAVELNUMMER</b>	399
<b>TUIN</b>	Tuin rondom
<b>SOORT GARAGE</b>	Parkeerplaats
<b>VERWARMING</b>	C.v.-ketel, airconditioning
<b>ISOLATIE</b>	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

**WOONOPPERVLAKTE**  
51 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
216 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
258 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS**  
3

**SLAAPKAMERS**  
2

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Maike van Doorn*

MAKELAAR





Kom volledig tot rust in deze sfeervolle recreatiewoning op het bosrijke vakantiepark De Rimboe & De Woeste Hoogte, gelegen midden in de prachtige Veluwe. Deze knusse recreatiewoning biedt alles wat u nodig heeft voor een ontspannen verblijf: een woonkamer met een open keuken, een moderne badkamer en twee comfortabele slaapkamers. De unieke ligging aan een vijverpartij biedt een prachtig uitzicht, terwijl het park zelf diverse faciliteiten biedt voor jong en oud. Zo vindt u op korte afstand het zwembad, een sportveld en een klimpark. Geniet van lange wandelingen, fietstochten, of simpelweg van de rust en natuur om u heen.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Welkom  
binnen*

Via de entree betreedt u een strak afgewerkte hal, die u toegang biedt tot verschillende vertrekken in de recreatiewoning. Vanuit de hal bereikt u de ruime en sfeervolle woonkamer, een comfortabele slaapkamer en een tweede hal die leidt naar de badkamer en een extra slaapkamer.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



Deze recreatiewoning biedt een modern ingerichte woonkamer die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is en een prachtig uitzicht op de tuin biedt. De woonkamer straalt een gezellige en warme sfeer uit, mede door de stijlvolle sfeerhaard die staat in de ruimte. Dit maakt het de ideale plek om uw zithoek gezellig omheen te plaatsen, zodat u kunt genieten van knusse avonden bij het haardvuur.

De open indeling van de woonkamer zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De ruimte nodigt uit om te ontspannen! Dankzij de praktische indeling en het gebruik van hoogwaardige materialen, vormt deze woonkamer het hart van de woning, waar u zich meteen thuis zult voelen.



*Sfeervolle woonkamer  
met prachtig uitzicht!*

*Maike van Doorn*

MAKELAAR





De open keuken is stijlvol en praktisch ingericht in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, vanwaar u kunt genieten van een prachtig uitzicht op de tuin.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Slaapkamers



De recreatiewoning beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is uitgerust met een stijlvolle kastenwand die de volledige lengte beslaat. Deze kastenwand biedt veel opbergruimte voor al uw kleding en accessoires. Bovendien zorgen de draaikiepramen voor directe toegang tot de tuin!

De tweede slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is daarmee ideaal voor kinderen, familie of vrienden die op bezoek komen. De kamer is uitgerust met een praktische hangkast, waar u uw persoonlijke spullen netjes kunt opbergen. De inrichting van deze slaapkamer kan geheel naar eigen smaak en wens worden aangepast.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Stijlvolle  
badkamer*

De badkamer is volledig betegeld in een lichte tint, wat bijdraagt aan een frisse en moderne uitstraling. Deze ruimte is uitgerust met een toilet, een douche, een wastafel en mechanische ventilatie. Het raam in de badkamer zorgt niet alleen voor natuurlijke ventilatie, maar ook voor een aangename lichtinval.

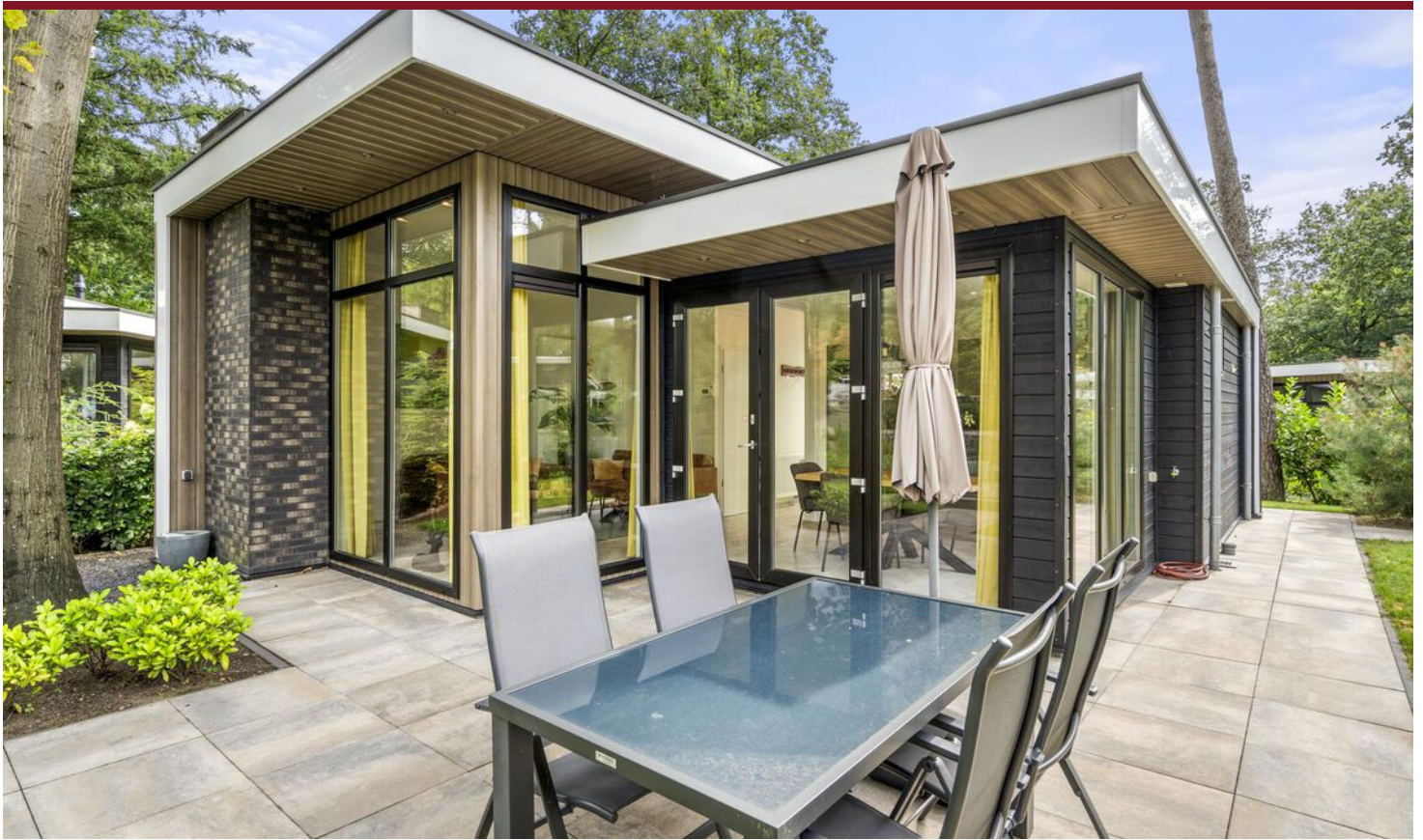


*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Exterieur



Deze recreatiewoning is werkelijk een plek van rust en comfort, gelegen in een prachtig stukje natuur. De buitenruimte is royaal en perfect ingericht voor ontspanning en gezelligheid. Het terras biedt alle ruimte om een eettafel neer te zetten, waar u kunt genieten van een uitgebreid ontbijt in de ochtendzon of samen kunt komen voor een gezellige barbecue terwijl de zon ondergaat.

Na een dag vol avontuur en activiteiten is er niets heerlijker dan terugkeren naar deze rustgevende omgeving. De tuin is zorgvuldig aangelegd met diverse soorten groen, sierlijke bestrating en kleurrijke beplanting. Een van de mooiste plekjes in de tuin is de zitplek aan de vijver. Hier kunt u in alle rust genieten van het kabbelende water en de prachtige omgeving, een perfecte afsluiting van een geslaagde dag.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Geniet van de  
natuur!*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Virtuele tour



*Bekijk hier de woningvideo van  
Krimweg 160 399 Hoenderloo*



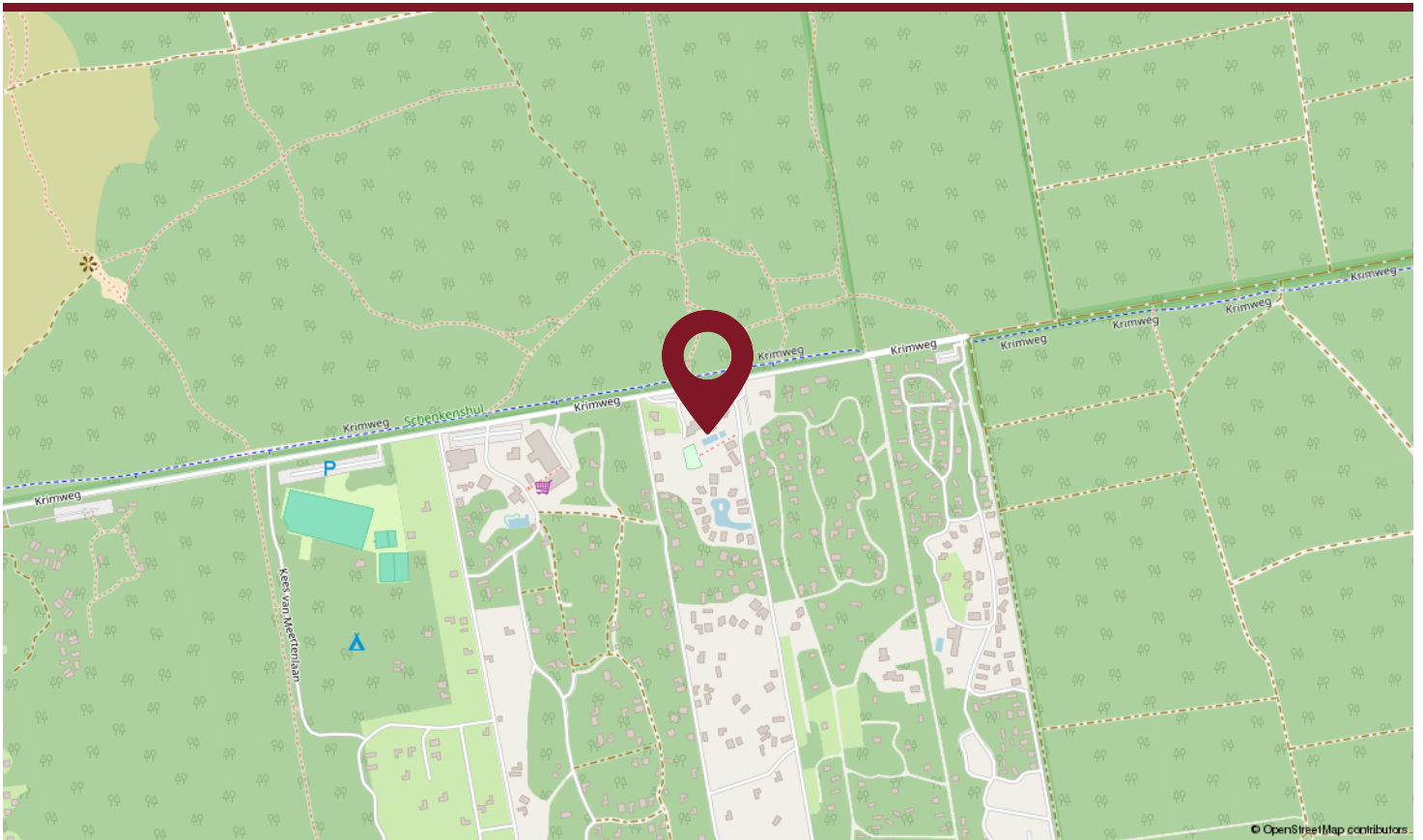
*Neem hier alvast een  
virtuele tour door de woning*

*Maaïke van Doorn*

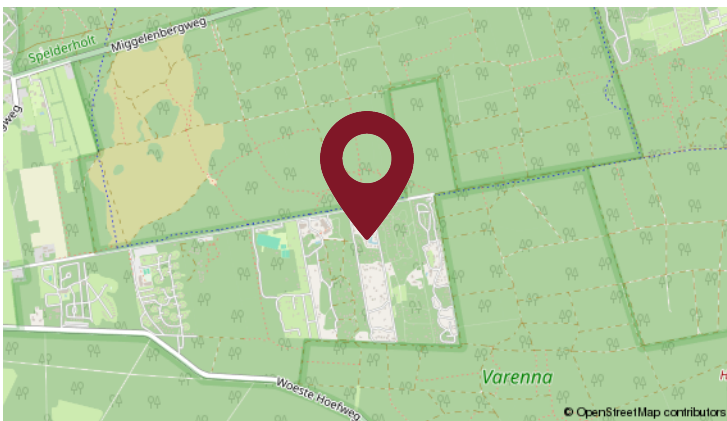
MAKELAAR



# Locatie op de kaart



Vakantiepark De Rimboe & De Woeste Hoogte, gelegen in het charmante Hoenderloo, bevindt zich midden in de prachtige bossen van de Veluwe. Dit park is een waar toevluchtsoord voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers die willen genieten van de rust en schoonheid van de natuur. Omringd door dichte bossen, biedt het park een perfecte setting om te ontspannen in de natuurlijke omgeving. Daarnaast beschikt het vakantiepark over diverse faciliteiten om uw verblijf zo comfortabel mogelijk te maken. U kunt een verfrissende duik nemen in het verwarmde buitenzwembad, gebruikmaken van de sport- en speelvelden voor wat actie, en genieten van een heerlijke maaltijd in de horecagelegenheden op het park. Er is voor elk wat wils, of u nu op zoek bent naar ontspanning of juist naar activiteiten in de buitenlucht.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Maaik van Doorn*

MAKELAAR



# Plattegrond



*Maike van Doorn*

MAKELAAR




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Mak



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beekbergen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6266	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Maaike van Doorn

MAKELAAR



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasaten/planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerkleed kamer	X		
Overig, te weten			
- Elektrische haard kamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Senseo	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuingereedschap		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinmeubelen	X		
Alle meubels/bedden/tafels	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Zwarte vaas woonkamer (excl. plant)		X	
- Kist t.b.v. tuingereedschap	X		

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Niet bekend  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.



# Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## **Bijzonderheden 1 H.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## **Bijzonderheden 1 I.**

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

## **Bijzonderheden 1 J.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## **Bijzonderheden 1 K.**

Is er sprake van onteigening? Nee



# Vragenlijst

---

**Bijzonderheden 1 L.**

---

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? N.v.t

---

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

---

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

---

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

---

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

---

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

---

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

---

Zo ja, hoeveel?

---

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

---

Zo ja, welke?

---

---

**Bijzonderheden 1 M.**

---

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

---

Zo ja, welke is/zijn dat?

---

---

**Bijzonderheden 1 N.**

---

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

---

Zo ja, toelichting:

---

---

**Bijzonderheden 1 O.**

---

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

---

Zo ja, welke?

---

---



# Vragenlijst

## **Bijzonderheden 1 P.**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 Q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 R.**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 S.**

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Recreatiewoning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## **Gevels 2 A.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## **Gevels 2 B.**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

---

**Gevels 2 C.**

---

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

---

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

---

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Steenwol isolatie

---

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

---

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

---

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

---

---

**Gevels 2 D.**

---

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

---

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

---

---

**Dak(en) 3 A.**

---

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2022

---

Overige daken:

---

---

**Dak(en) 3 B.**

---

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

---

Zo ja, waar?

---

---

**Dak(en) 3 C.**

---

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

---

Zo ja, waar?

---

---

**Dak(en) 3 D.**

---

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

---

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

---

# Vragenlijst

---

**Dak(en) 3 E.**

---

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken:

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

---

**Dak(en) 3 F.**

---

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

---

**Dak(en) 3 G.**

---

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting: N.v.t.

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 A.**

---

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig  
materiaal)

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 B.**

---

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst  
geschilderd? N.v.t.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

---

---



# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning  
waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming  
tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op  
de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren,  
plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

# Vragenlijst

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:



# Vragenlijst

---

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

---

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

N.v.t.

---

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

---

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

---

## Installaties 7 A.

---

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Cv-installatie, airconditioning en afzuiging badkamer

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.  
Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Via park cv bedrijf

---

## Installaties 7 B.

---

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

---

# Vragenlijst

---

**Installaties 7 C.**

---

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

---

---

**Installaties 7 D.**

---

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

---

---

**Installaties 7 E.**

---

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

---

---

**Installaties 7 F.**

---

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

---

---

**Installaties 7 G.**

---

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

---

---

**Installaties 7 H.**

---

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

---



# Vragenlijst

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? N.v.t.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Installaties 7 K.

# Vragenlijst

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra  
leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## **Installaties 7 L.**

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## **Installaties 7 M.**

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem  
aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Badkamer afzuiger

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## **Installaties 7 N.**

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting,  
verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## **Installaties 7 O.**

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## **Sanitair, riolering en keuken 8 A.**



# Vragenlijst

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Januari 2022

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Januari 2022

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Januari 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

# Vragenlijst

---

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

---

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

---

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

---

---

## Diversen 9 A.

---

Wat is het bouwjaar van de woning? In gebruik januari 2022

---

---

## Diversen 9 B.

---

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

---

Zo ja, welke en waar?

---

---

## Diversen 9 C.

---

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

---

---

## Diversen 9 D.

---

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

---

Zo ja, waar?

---

---

## Diversen 9 E.

---

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Niet bekend

---

---

## Diversen 9 F.

---



# Vragenlijst

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Niet bekend

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

# Vragenlijst

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Niet bekend

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Niet bekend

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

213,15

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 B.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Vragenlijst

Wat is de WOZ-waarde? 146000,00

Peiljaar? 1-1-2023

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 28,47

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 65,11

Belastingjaar? 2024 (rioolheffing), via het 'park' einde van het jaar

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra: 269,57

Water: 118,26

Stadsverwarming:

Anders: Gas cv + warmwater; 165m<sup>2</sup> 2023

Te weten: 641,75

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh): 1321

Elektriciteit laag (kWh): 814

Elektriciteit totaal (kWh): 2135

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

## Vaste lasten 10 F.

*Maike van Doorn*

MAKELAAR

# Vragenlijst

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Parkeren op eigen terrein

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.



# Vragenlijst

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of  
garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

---

Zo ja, welke?

---

---

## **Nadere informatie 12 A.**

---

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening  
moet weten)

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Extra *informatie*

Kenmerken

Bouwjaar: 2022

Soort grond: eigen grond

Vastrecht water: € 8,00

Vastrecht gas: € 23,00

Vastrecht elektra € 11,00

TV en internet: € 372,00

Parkkosten: € 2906,00

Gemeentelijke kosten:

Gem. belasting: € 213,00

Waterschaplasten € 28,47

Huisdieren toegestaan: ja, twee huisdieren

Verhuurmogelijkheden: ja, via de verhuur  
organisatie van het park.

Inschrijving op dit adres en permanente bewoning  
zijn niet toegestaan!

Hoewel de documentatie met de grootste  
zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij  
geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden,  
vergissingen, zet- of drukfouten.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

# Zes belangrijke punten

## **Informatieplicht**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

## **Onderzoeksplicht**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

## **Financiering / hypotheek**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

## **Na de bezichtiging**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

## **Onderhandelen**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

## **Waarborgsom of bankgarantie**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.



# Wie zijn wij



Maaïke van Doorn, Maartje van Ee, Nick Prins, Laura Konings,  
Irma van Middendorp, Joanne de Boer en Gary Vooges

## Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons team bestaat uit vijf enthousiaste dames en twee gedreven heren met oog voor details en een groot inlevingsvermogen in uw persoonlijke situatie. Mensen die úw woonwensen helpen realiseren. Omdat wij een klein en hecht team vormen, staan we dicht bij de klant en dat werkt.

Maaïke van Doorn Makelaar is actief in Lunteren en omstreken. Als NVM makelaar zijn wij actief in de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.

## Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

## Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op [www.maaikevandoornmakelaar.nl](http://www.maaikevandoornmakelaar.nl) en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





www.maaikendoormakelaar.nl



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR